

■ 盘和林

“商住房”难脱手:

个人理性与集体理性对峙的代价

“我的房子卖不掉了,因为它叫‘商住房’。”中原地产研究中心统计数据显示,2015年8月~2017年3月,北京商住房成交套数为89690套,在楼市严控20个月后,2017年4月~2018年11月,北京商住房成交仅5409套,成交量同比暴跌了94%。不仅成交量大幅萎缩,单位成交房价也几近拦腰折断。北京知名商住房中弘北京像素,房屋报价已经从接近7万元/平方米降到4万元/平方米左右。

事到如今,最苦不堪言的是前两年刚买过商住房,如今有改善型住房需求的业主。政策环境的变化,使得自己的商住房突然由“香饽饽”变成了“烫手山芋”。业主本以为手里握的是珍珠能升值,到头来却发现不被市场承认。

“商住房”是很微妙的概念,在土地性质上属于商业地产,却被开发商包装成住房进行出售。不只北京,上海、广州、深圳、成都等

城市都有类似的房子。对于商住房的解释有两种,一种是既可以作为店面,也可以作为住房,另一种解释是楼下是店面,楼上是住房。从法律上来说,商业用地改为住宅的行为是违法的,2017年国家更是明确规定“商业、办公项目,不得擅自改变为居住用途”。

但是,由于土地供给量下降,住房需求旺盛,加之政策也没有对商住房购买资格严格限制,商住房发展一度火热。

当然,商住房发展火热的另一个重要原因是此前商业房地产销售困难,为了规避风险实现资金的快速回笼,开发商会将囤积的商业用地转为住宅项目,并以酒店式公寓或者商务公寓的形式销售。

数据显示,在过去的10年,北京商住房成交量约为40万套,其中商改住占25万套。2016年以前,商住房产品成交占比不到30%,但2016年竟达到59%,商住房火热程度

可见一斑。不过,也正是这样的火爆场面,使得商住房规模盲目扩大,纯住宅供应不足,商住房库存却迅速增加。虽然从某种程度上来说,商住房满足了部分住房需求,缓解了市场供需紧张,但它也是房价上涨的重要幕后推手。

从政策层面看,2011年国家开始实施限购政策,2016年~2017年国家房地产市场也是采取逐步收紧的政策。反观商住房的房价可以发现,纯住宅市场的政策收紧,反而给商住房创造出了利好,使商住房灰色利润空间不断扩张。

商住房的存在,一度对于解决个人住房问题确实有所裨益。但是,其不利于整个市场的稳定和房价调控政策的实施。而要想建立个人住房的长效机制,最终还要依赖于市场的稳定和合理的房价,对于商住房的“热衰”,最后结果是损失最优选择。如今商住房

难以脱手,就是个人理性与集体理性对峙的代价。

客观地说,依法依规规范商住房是必须的,其本身并没有太多需要指责的地方。不过,公共政策需要平衡各方利益,尤其由于历史原因,商住房购买者已经形成了一个庞大的群体,很多城市大量存在商住房的情况,要兼顾购买者的合理利益,考虑他们改善居住的合理需求。

“法不溯及既往”是一项基本的法治原则。在我国,“法无溯及力”同样适用于民法、刑法、行政法等方面。通俗地讲,就是不能用今天的规定去约束昨天的行为,这有利于维护社会秩序的稳定,保护人们期待的信赖利益。解决“商住房”等历史遗留问题,或许可以参考这种通行的法治思维,给原有“商住房”更多一些出口。

(来源:中国青年报)

■ 柯锐

以权健案为药引 根治保健品传销乱象

沸沸扬扬的“权健事件”,又有了阶段性的进展。天津市公安机关已对权健自然医学科技发展有限公司实际控制人束某某等18名犯罪嫌疑人依法刑事拘留。

公众对保健品乱象早有愤懑。此次“权健事件”被曝光后,相关部门立即介入调查,如今对权健涉嫌传销犯罪和涉嫌虚假广告犯罪立案侦查,并刑拘相关犯罪嫌疑人,标志着对“权健”的清算正式进入司法程序。此举让人期待:有关地方和部门能以查处权健公司违法行为为契机,深度治理保健品乱象和传销问题。

保健品不是药品,更不是“神药”。但是,一些普通的保健品被不法分子吹嘘成“神药”,坑害病人和家属,为不法分子带来滚滚

财源。有的保健品甚至变成不法分子坑蒙拐骗、违法犯罪的工具,危害社会。据《人民日报》报道,公安机关去年以来就已破获保健品诈骗犯罪案件3000多起,追赃挽损超过1.4亿元。

保健品虽不是药品,却关乎民众生命健康。因此,对保健品市场的监管,不可轻视。对保健品市场的乱象沉疴,必须下猛药治理。

从此次“权健事件”调查组披露出来的信息来看,对保健品市场的清查必须更进一步,延伸到对传销问题的深入查处。保健品市场混乱不堪,固然有多方原因。但是,与传销在该领域的盘踞盛行也分不开。

长期以来,一些传销组织利用保健品市

场打起“擦边球”,以会议营销、销售返利等形式,以销售保健品为名,干起“拉人头”传销的勾当,使得一些保健品成为传销组织上下其手的道具和工具。因此,有关部门在治理保健品市场时,必须依法打击其中隐藏的各类传销勾当。

“良方”不能缺“药引”。现在,公众对“权健事件”的关注度非常高。有关部门应该以此次对权健公司的查处为契机,将保健品乱象的根治纳入法治轨道,深挖保健品乱象中凸显的传销和虚假广告等违法犯罪问题。毕竟,长期以来,在保健品市场上以不法手段坑害消费者的,绝非只有权健一家企业,相反,与权健“商业模式”类似甚至一样,以保健品销售为名、以传销牟利为实的,也

不乏余者。

有关地方和执法部门在对保健品市场的清查中,需履行属地管理责任,及时介入,依法查处涉嫌传销的企业,以及组织、领导传销活动的违法犯罪者。依靠法治的常态化治理,包括长效监管和有效惩戒,方有望将各类传销活动消除在萌芽状态。

总之,对保健品市场乱象的清查,既要查处各种虚假宣传、坑蒙拐骗行为,也要打击惩处保健品市场背后的各类组织、领导传销活动的违法犯罪者;既要查处权健公司的违法犯罪行为,还要举一反三,清查像权健一样涉嫌从事不法行为的保健品公司。如此,才有望根治保健品乱象,治理绵延多时的传销沉疴。

(来源:中国青年报)

■ 罗广彦

当我们晒消费的时候 我们在焦虑什么

近日,2018年支付宝年度账单正式发布,无数年轻人在社交媒体上“晒”出自己的账单。许多人面对账单上高额的支出,纷纷在微博与朋友圈哀叹“终于明白自己为什么那么穷”,一方面自嘲“看账单才知道自己那么有钱”,另一方面也表示新的一年一定要管住自己的手,多存钱,少花钱。

这也应和了舆论担忧:许多人认为随着经济水平的持续增长,年轻人的可支配收入也不断增加,而移动支付与网络消费愈加方便,使得年轻人花钱更加大手大脚,以至于入不敷出。有媒体甚至认为年轻人的负债消费正在“带领整个国家走向危机”。而支付宝年度账单的发布,无疑让很多人担心,年轻人强烈而不加节制的消费欲望,会对经济发展与社会道德造成极坏的影响。

暂且不论这样的观点是否正确,但是显然,它遮蔽了我们看待当代青年消费欲望的另一种视角,即,消费作为一种经济活动在年轻人的生活中到底意味着什么?为什么年轻人的消费值得我们如此关心?

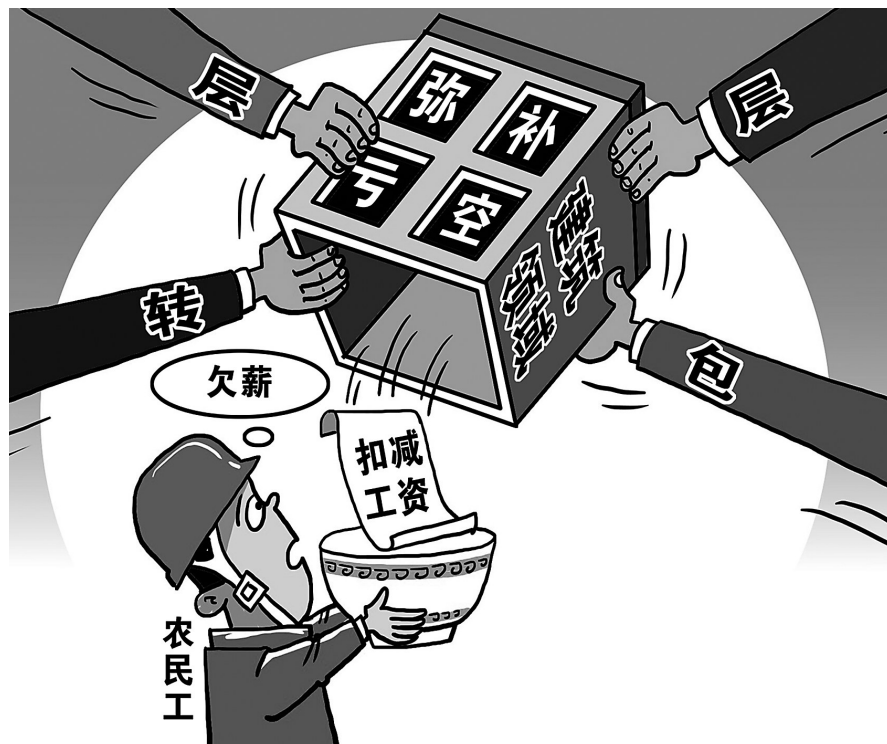
当然,消费在现代社会中是个人必然而且基础的经济活动,很难想象现在有多少人能不消费商品、自给自足地存活下去。对于个人来说,很多时候,你并不清楚用货币换来的商品或服务,到底能不能给予你想要得到的东西。尤其在今天,年轻人的消费内容并不是以生活必需品为主,而更多的是兴趣、爱好与服务,年轻人在消费这些产品时,除了得到它实际的内容以外,更重要的是获得一种身份感。法国社

会学家布尔迪厄早就在他经典的著作《区隔》中指出,不同阶层群体在进行消费活动时,其实正是为了表明自己的身份在社会上的位置。这并不像某些人所认为的那样,是一种“虚荣”或者不追求实际的表现,相反,表明自己的身份才能帮助个人跻身更高的阶层,同时,更高的阶层也会变换其他的消费活动,以阻止其他人向上移动与其竞争,以保持自身地位的稳定。

近40年来,社会生活与阶层分布剧烈变动,年轻人在成长与工作环境中,同样也会面对严重的身份焦虑以及向上流动的渴望。按照布尔迪厄的分析路径,消费活动正是解决这种焦虑的途径——例如,受近年来兴起的健康生活潮流影响,年轻人更倾向于消费有机食品或者健身卡,这并非只是盲目跟风,而是年轻人在展示自己具备成为中等收入群体的品位与能力,与之前被视为更“不现代”的生活方式进行切割。为了获得这样一个阶层向上流动的机会,负债消费仿佛就成为一个可以理解的“投资”。但值得注意的是,这是一个“惊险的跳跃”,因为更上层的阶层会随时变动它的消费品位,以阻止外来者。而这种消费行为的变换,往往给年轻人带来更大的困惑。

所以,如果对当代青年的消费,只是讨论“消费升级”与“消费降级”与否,就忽视了其背后的社会意义。只有对此有更深刻的体察,以社会学的视角进行审视,才能找到问题的真正答案。

(来源:中国青年报)



新华社发 朱慧卿 作

中共中央办公厅、国务院办公厅近日印发《关于做好2019年元旦春节期间有关工作的通知》,要求强化欠薪违法惩戒,确保农民工及时足额拿到工资。

记者在河南、陕西、山东等地采访发现,经过连续多年大力整治,以建筑领域为代表的农民工欠薪“老大难”问题得到明显改善,但仍有一些企业未能及时支付工人工资。

受害者